



Cristina González Porfirio

Abogada en Fuster-Fabra Abogados

Precauciones en la compraventa de inmuebles cuando el vendedor es propietario por título sucesorio

Encontrar un bien inmueble que se ajuste a nuestros intereses y filtros no es misión fácil hoy en día. **El mercado inmobiliario** actual se está desacelerando con la bajada de los precios, la reducción de las compraventas y la subida de los intereses hipotecarios. Aun cuando creemos haber logrado dar con la vivienda idónea, **es vital que se analice la situación del bien**, no solo desde un punto de vista económico, sino desde un enfoque legal.

Para ello, recomendamos que el comprador despliegue su derecho a **disponer de una serie de documentos e información básica**, tales como: Nota Simple registral, ficha urbanística, valor real de mercado del inmueble, situación libre de arrendamientos, la inexistencia de usufructuarios, situación de gastos y derramas frente a la comunidad de propietarios, etc.

Si cotejada la información anterior se observa que todo está en orden, **podríamos comprometernos a la operación de compra** del bien inmueble, siguiendo para ello una serie de pasos: suscribir un contrato de promesa, señal o arras, contrato de compraventa, liquidar el impuesto de transmisiones patrimoniales si se trata de segunda transmisión o de IVA si se trata de primera transmisión por construcción de la vivienda, inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente y abonar el impuesto de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conocido como plusvalía municipal. ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |